

**K3 - LAGE, LAGE, LAGE - Sehr helle und zentrale  
2-Zimmerwohnung mit Balkon nur 10 Gehminuten in die  
Altstadt!**



**Objektnummer: 383647**

**Eine Immobilie von K3 Immobilien Austria GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5020 Salzburg
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	45,04 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	297,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Melanie Eder

K3 Immobilien Austria GmbH  
Josef Schwer Gasse 9  
5020 Salzburg

T +43 664 18 345 48

H +43 664 18 345 48

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

Herrlich mit Licht durchflutet ist diese gut geschnittene 2-Zimmerwohnung durch die großen Fensterfronten!

Besonders erwähnenswert ist die praktische und zentrumsnahe Lage der Wohnung!

Die Salzburger Altstadt liegt nur 10 Minuten fußläufig entfernt von dieser schönen Stadtwohnung. Falls gewünscht oder notwendig, so stehen mehrere Busverbindungen gleich vor dem Haus zur Verfügung!

Ein besonderer Blick offenbart sich direkt vor dem Hauseingang - Die beeindruckende Festung Hohen Salzburg!

Die sensationelle Lage mit der guten Anbindung und Versorgung in unmittelbarer Nähe macht die Wohnung für "Alt und Jung" so attraktiv!

### So leben Sie hier:

- **Geräumiger Eingangsbereich** - hier bietet sich genug Platz für eine Garderobe und einen Schuhschrank
- **Hochwertige Massivholzküche** - derzeit ist die Küche vom Wohnbereich abgetrennt. Da die Wand zwischen diesen Räumlichkeiten nicht tragend ist, kann der neue Eigentümer durch Entfernen der Wand eine offene Wohnküche schaffen
- **Badezimmer** - ausgestattet ist dieses mit einem Waschbecken, einem Unterschrank und Hängeschrank, einer Badewanne und einem WC
- **Heller Wohn-/Essbereich** - von hier aus bietet sich ein direkter Zugang auf den Balkon mit Blick in den Garten
- **Schlafzimmer** - genug Platz für ein Doppelbett und einen Schlafzimmerschrank bietet dieses gemütliche Zimmer

## **Das gehört zur Wohnung:**

- Ein eigenes großes Kellerabteil

## **Allgemeinräume:**

- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum

## ***NEUGIERIG GEWORDEN? DANN FREUEN WIR UNS AUF EINEN GEMEINSAMEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!***

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <4.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap